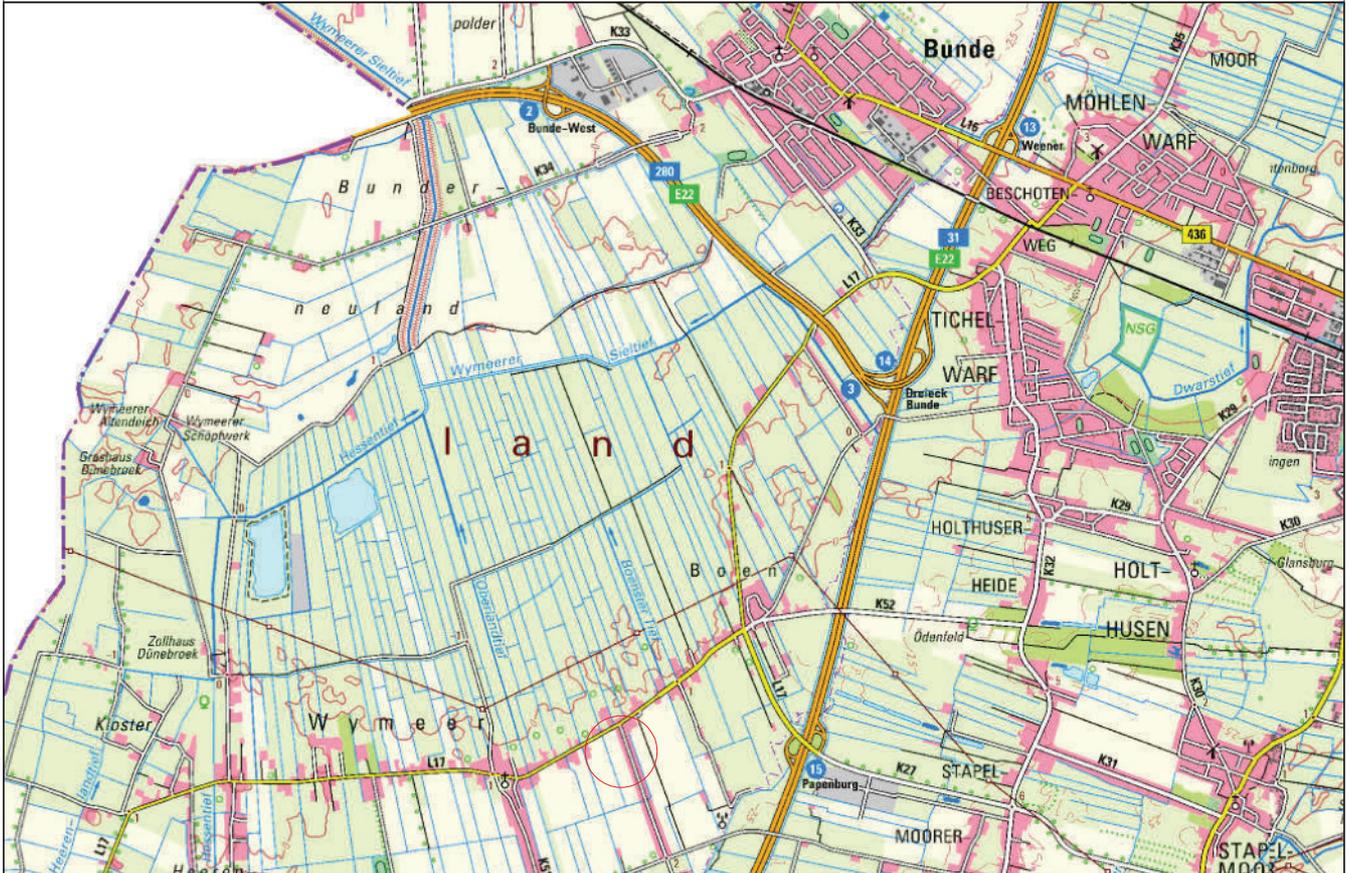


Übersichtsplan



39. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 05.11 "Westlich Molkereistraße"
Ortschaft Wymeer

Gemeinde Bunde
Landkreis Leer



Im Auftrag:



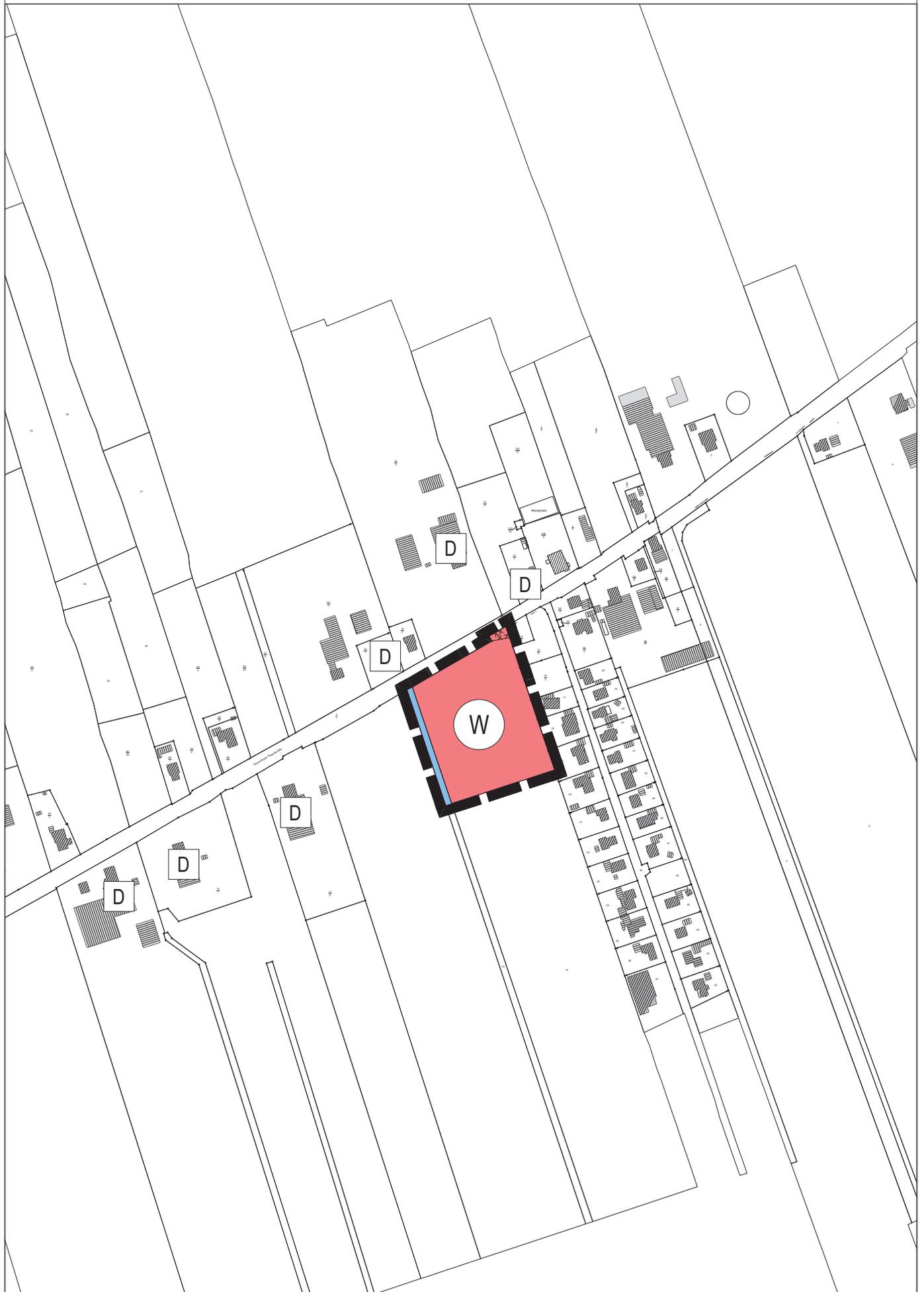
P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Urschrift

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Grabenverlauf

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Anlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (außerhalb des Geltungsbereiches)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Siehe Hinweise

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1-5, 26 603 Aurich, Tel.: 04941-179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG) bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Die im nordöstlichen Teil des Plangebietes (ehemalige Tankstellenzufahrt) befindliche Bodenkontamination wird im Zuge der Erschließung von der Gemeinde in Abstimmung mit der zuständigen Stelle des Landkreises beseitigt. Sollten im restlichen Plangebiet bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990

Nachrichtliche Übernahmen

Baudenkmale – Die Gebäude Wymeerster Hauptstraße Nr. 6, 8, 11, 12, 13, 15 werden im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 3 NDSchG (Stand: 18.03.2010) geführt. Es handelt sich um Einzeldenkmale und eine Gruppe gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Sie sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf den Umgebungsschutz von Baudenkmalen nach § 8 NDSchG wird hingewiesen.

Gewässer - Im Plangebiet verläuft am westlichen Rand ein Gewässer III. Ordnung. Am östlichen Rand ein Grenzgraben. Auf die Satzung der zuständigen Sielacht Rheidderland und die Einhaltung des Räumstreifens wird ausdrücklich verwiesen.

Verfahrensvermerke

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bunde – 39. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bunde diese 39. Änderung des Flächennutzungsplanes am 29.06.2023 beschlossen.

Bunde, den

29. JUNI 2023




Bürgermeister

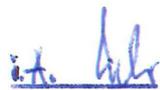
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung im März 2021 die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Umlaufverfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bunde, den

29. JUNI 2023


Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bunde hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 dem Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 17.04.2023 bis 16.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zur gleichen Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Bunde eingestellt.

Bunde, den

29. JUNI 2023


Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bunde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 29.06.2023 beschlossen.

Bunde, den

29. JUNI 2023

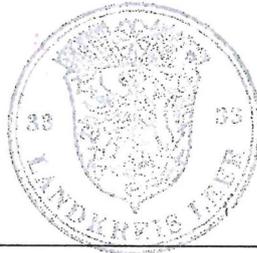

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: III/61.2.G-0395/23-119) vom heutigen Tage unter ~~Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Leer, den 29.06.2023



i.v.
Landkreis Leer / der Landrat

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 30.06.2023 im Amtsblatt Nr. 12/2023 des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 30.06.2023 rechtswirksam geworden.

Bunde, den 06. JULI 2023

i.A. hbr
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

1. eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Bunde, den

i.A

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1:5.000
Gemeinde Bunde, Gemarkung Wymeer, Flur 34, Stand 2022
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: ©2022, LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den

Schneider / Planverfasser